

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 lipca 2014 roku zasądził od Gminy Ł. na rzecz J. L. kwotę 8.480,04 złotych z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 4.625,46 złotych za okres od dnia 1 marca 2014 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części. W zakresie kosztów postępowania Sąd Rejonowy uznając, że J. L. wygrał sprawę w 57 % stosunkowo rozdzielił pomiędzy stronami koszty procesu pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód jest właścicielem samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Prawomocnym wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2013 roku, w sprawie oznaczonej sygn. akt III C 976/12, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi orzekł eksmisję J. C. i K. C. z przedmiotowego lokalu, rozstrzygając o przysługującym pozwanym prawie do lokalu socjalnego. Wystosowanym do gminy pismem z dnia 20 czerwca 2013 roku powód wezwał do przydzielenia dłużnikom lokalu socjalnego.

Lokal ma powierzchnię 65,89 m². Za jego wynajem na przestrzeni ostatnich 5-6 lat naliczono czynsz według stawki wynoszącej 11,70 zł za 1 m².

Bezspornym pozostawał fakt, że pomimo orzeczenia eksmisji i uprawomocnienia się wyroku z dnia 25 kwietnia 2013 roku, dłużniczki nadal zajmowały lokal, nie partycypując w kosztach związanych z jego utrzymaniem i korzystaniem z niego.

Podstawą prawną orzeczenia Sądu Rejonowego był przepis art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 ze zmianami) w zw. z art. 417 k.c.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż strona pozwana nie negowała faktu bezprawnego zaniechania dostarczenia lokalu socjalnego oraz wynikającego stąd obowiązku naprawienia szkody. W związku z zanegowaniem przez pozwanego szkody z tytułu mediów sporna między stronami pozostawała kwestia wysokości szkody.

Sąd Rejonowy ustalił stawkę czynszu, możliwą do uzyskania podczas ewentualnego wynajęcia spornego lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu, na poziomie 11,70 zł za m², uznając ją za przyznaną w toku procesu. Przyjmując, że powód został pozbawiony najmu lokalu przez okres 11 miesięcy, określono rozmiar poniesionej z tego tytułu szkody na kwotę 8.480,04 złotych.

Przyjmując, iż pozew w niniejszej sprawie nie był poprzedzony przedprocesowym wezwaniem do zapłaty uznano, iż w zakresie poniesionej przez powoda szkody za okres od lipca do grudnia 2013 roku, pozwany pozostawał w zwłoce z zapłatą odszkodowania od momentu doręczenia odpisu pozwu, czyli od dnia 28 lutego 2014 roku. To uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 4.625,46 złotych, w oparciu o art. 481 § 1 k.c., od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu tj. 1 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy podzielił stanowisko powoda, że konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu kosztów związanych z korzystaniem z mieszkania przez lokatorów, którzy nie uiszczają takich opłat, jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego. Bez wątplenia brak wnoszenia przez dłużników zaliczek na poczet dostarczanych do lokalu mediów w postaci zimnej i ciepłej wody, centralnego ogrzewania oraz odbioru ścieków i śmieci stanowi element wyrządzonej właścicielowi szkody. Sąd Rejonowy podkreślił jednak, iż przedłożone przez powoda dokumenty określające przypadające na sporny lokal koszty dostawy mediów mają charakter dokumentów prywatnych. Zauważył, iż noty księgowe mające pochodzić od wspólnoty nie zostały opatrzone żadnym podpisem ani pieczęcią, co spowodowało odmówienie im mocy dowodowej. Niezależnie od powyższego Sąd I instancji wskazał, iż noty księgowe w sposób zbiorczy określają obciążenia przypadające na kilka

różnych lokali znajdujących się w nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł., bez wyszczególnienia konkretnych należności przypadających na sporny lokal, jak również nie wskazując kryteriów ustalenia związanego ze spornym lokalem udziału w całości wygenerowanych przez wszystkie objęte notami lokale. Z tych względów materiał ten uznano za niewystarczający dla potrzeb ustalenia wysokości szkody z tytułu mediów.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód. Orzeczenie zaskarżono w części oddalającej powództwo – co do kwoty 6.254,50 złotych wraz z odsetkami za opóźnienie oraz w części orzekającej o kosztach postępowania, zarzucając:

1. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a to art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez uznanie, że powód nie udowodnił wysokości szkody, podczas gdy na pozwanym jako kwestionującym wysokość szkody w związku z dokumentami przedstawionymi przez powoda oraz dowodem z zeznań świadka spoczywał obowiązek powołania dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia prawidłowości określenia należności za przedmiotowy lokal;
2. naruszenie przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a to art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku z jakich przyczyn pominął zeznania świadka D. L. przy ustaleniu wysokości szkody i ograniczenia się do lakonicznego stwierdzenia, że nie dały wyjaśnienia spornej kwestii;
3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zabranego materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy.

Wskazując na te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w części i uwzględnienie powództwa w całości.

Nadto, wniesiono o przeprowadzenie uzupełniającego postępowania dowodowego. Na rozprawie apelacyjnej sprecyzowano, że apelacja obejmuje także rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych zawarte w punkcie pierwszym wyroku. Apelujący wniósł o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnym.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji, żądając zasądzenia zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia, ale w ograniczonym zakresie.

W pierwszej kolejności Sąd drugiej instancji obowiązany odnieść się do tych zarzutów i wniosków apelacji, które rzutują na zakres materiału dowodowego. Na etapie postępowania apelacyjnego powód wniósł bowiem o przeprowadzenie dowodu na okoliczność wysokości poniesionej przez niego szkody: z dokumentów powołanych w treści apelacji oraz ponownych zeznań świadka D. L. pełniącego funkcję administratora spornego lokalu.

W związku z tak sformułowanymi wnioskami dowodowymi, wskazać należy, że w myśl art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji pominie nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później.

Uregulowanie zawarte w art. 381 k.p.c. jest wyrazem dążenia do koncentracji materiału dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego

nie uwzględni. Należy zwrócić uwagę na relacje między przepisem art. 381 k.p.c. oraz art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. wymagającym powołania

w apelacji nowych faktów i dowodów wraz z wykazaniem, że ich powołanie przed sądem pierwszej instancji nie było możliwe albo że potrzeba powołania się na nie wynikała później. Przyjmuje się, że występujący w omawianym przepisie zwrot: „potrzeba powołania się na nowe fakty i dowody wynikała później”, należy rozumieć

w ten sposób, że potrzeba ta ma być następstwem zmienionych okoliczności sprawy, które są niezależne od zapadłego rozstrzygnięcia pochodzącego od sądu pierwszej instancji. W niniejszej sprawie powód tego nie wykazał. Wnioski dowodowe powoda wynikały z faktu, że Sąd I instancji negatywnie ocenił dotychczas przedłożone dowody wskazane przez powoda. Wbrew twierdzeniom apelującego, nie może stanowić podstawy przeprowadzenia przez Sąd Okręgowy uzupełniającego postępowania dowodowego wyłącznie okoliczność negatywnej oceny mocy dowodowej przedłożonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym dokumentów.

Powołanie się na nowe dowody i fakty w niniejszej sprawie, nie było spowodowane pojawieniem się nowych, nieznanych wcześniej powodowi okoliczności. Samo tylko subiektywne przekonanie strony, że przytaczane przez nią twierdzenia będą wystarczające do uwzględnienia powództwa przed sądem pierwszej instancji, nie usprawiedliwiają powołania dowodów dopiero w postępowaniu odwoławczym.

W związku z tym uzupełnienie postępowania dowodowego w postępowaniu apelacyjnym należało uznać za niedopuszczalne.

W odniesieniu natomiast do oceny zaferowanego materiału dowodowego, należy stwierdzić, że została dokonana zgodnie z zasadami prawa procesowego. Stosownie do wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego uznania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, czyli z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności.

Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że postawienie zarzutu obrazy art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów. Skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy. Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów należy bowiem do Sądu orzekającego i nawet

w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Odnotować wypada, że jeżeli

z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, a taka sytuacja miała miejsce

w rozpoznawanej sprawie, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że

z tego samego materiału dałoby się wysnuć również logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Nie jest tu wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie,

w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego

w przyjęciu wniosków kwestionowanych (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8 poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10 poz. 189, wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 7 czerwca 2006 roku, I ACa 1407/05).

W niniejszej sprawie zasady wyrażone w art. 233 § 1 k.p.c. nie zostały naruszone. Ocena zgromadzonego materiału dowodowego i poczynione na jej podstawie

ustalenia faktyczne zostały dokonane przez Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy i brak jest podstaw do podzielenia stanowiska apelującego co do ich nieprawidłowości. Sąd pierwszej instancji poddał analizie wszystkie

dowody, stosując dyrektywy z art. 233 § 1 k.p.c. i ocenił ich wiarygodność według własnego przekonania, opartego o wszechstronną analizę zebranego materiału, zasady logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Wnioski wyprowadzone z analizy dowodów nie budzą zastrzeżeń. Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd pierwszej instancji.

Zarzuty apelacji odnosiły się odszkodowania w zakresie opłat eksploatacyjnych za sporny lokal. Ciężar wykazania wskazanych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej – zgodnie z ogólną regułą dowodową wyrażoną w art. 6 k.c. – spoczywał na stronie dochodzącej odszkodowania. To strona, która wywodzi skutki prawne z powołanej okoliczności faktycznej, winna ją udowodnić. Nie ma racji skarżący, że skoro przeciwnik zakwestionuje przedstawione dowody, to ciężar dowodu zostanie na niego przeniesiony. To oznacza jedynie, że powód zostaje uprzedzony o nie uznaniu danych okoliczności, zakresie sporu i w tym kierunku winien postępowanie dowodowe przeprowadzić. Nie ulega zatem wątpliwości, że to na właścicielu dochodzącym od gminy odszkodowania na podstawie art. 18 ust. 5 wskazanej ustawy ciąży obowiązek udowodnienia poniesionej szkody oraz jej wysokości (zgodnie z ogólnymi regułami dowodzenia wynikającymi z art. 6 k.c. i art. 232 k.c.). Wobec powyższego, ciężar udowodnienia zarówno zasadności dochodzonego przez niego roszczenia, jak i jego wysokości spoczywał na powodzie. Zgromadzony materiał dowodowy – jak słusznie ocenił Sąd Rejonowy – był jednak niewystarczający do obliczenia wysokości szkody w tym zakresie.

Sąd Okręgowy podziela ocenę Sądu Rejonowego, iż wysokość dochodzonej kwoty nie została udowodniona, choć podlegała ona ogólnym regułom dowodowym, gdyż była kwestionowana. W pełni należy podzielić analizę złożonych do akt dokumentów. Kopie, opatrzone np. ręcznym dopiskiem „Nota księgowa” (k. 25) nie zostały przez nikogo podpisane ani opatrzone pieczęcią – nie wiadomo, od jakiej osoby pochodzą. Znamiennym jest, że pełnomocnik reprezentujący powoda nawet nie poświadczył ich za zgodność z oryginałem. Wszystkie noty mają charakter zbiorczy – z treści wynika, że dotyczą sześciu lokali. Natomiast wykaz rozliczeń nie ma formy jakiegokolwiek dokumentu – jest to tabela, nie podpisana, nie wiadomo, od jakiego podmiotu pochodzi. Także część „naliczeń miesięcznych” nie zostało opatrzone podpisem. Zakładając natomiast, że są to pisma sporządzane przez właściciela lokalu, to – wobec zakwestionowania wysokości należności przez pozwanego – są one niewystarczające do wykazania rzeczywiście poniesionej szkody. Już w odpowiedzi na pozew pozwany podnosił, że nie udokumentowano powierzchni lokalu, brak jest dokumentu wskazującego na wysokość czynszu, czy opłat. Pozwany wprost zarzucił, że szkoda z tytułu wydatków na media nie została udowodniona, gdyż brak jest faktur dokumentujących wysokość wydatków. Zauważono, że powód obowiązany jest wykazać realną szkodę poniesioną w związku z przedmiotowym lokalem. Strona powodowa знаła swoją pozycję procesową

i rozumiała obowiązek dowodowy – w odpowiedzi bowiem przedstawiono dokumenty, które miały wykazać wysokość szkody. Jakość dokumentów świadczy natomiast o niestaranności w prowadzeniu procesu – do apelacji załączono bowiem dokumenty w zupełnie innej postaci. Zauważyć także należy, że na rozprawie pełnomocnik gminy wskazał, że nie kwestionuje danych w naliczeniach miesięcznych, ale wyraźnie z protokołu wynika, że za wyjątkiem szkody z tytułu mediów (k. 80). Wprost oświadczył tylko, że uznaje wysokość stawki przyjętej do rozliczeń na poziomie 11,70 zł.

W odniesieniu do zeznań świadka należy podzielić ocenę, że nie mają one wpływu na ustalenia w zakresie wartości szkody. Nie jest to właściwy środek dowodowy dla wykazania rzeczywiście poniesionej szkody. Materiał dowodowy winien opierać się na dokumentach, gdyż szkoda ma charakter księgowy, wyraża się wartościami wyrażonymi w pieniądzu. To dokumenty wskazują wysokość należności. Same zeznania nie zawierają żadnych sprecyzowanych wartości, nie wyjaśniają sposobu dokonywania rozliczeń, w ogóle nie precyzują konkretnych wartości pieniężnych. Są więc nieprzydatne do ustalenia wysokości szkody.

Dopiero w postępowaniu apelacyjnym złożone zostały dokumenty opatrzone podpisami, pieczęciami, odnoszące się do konkretnego lokalu. Zbiorcze noty księgowe zawierają graficzne wskazanie, które z należności dotyczą przedmiotowego lokalu. W oparciu o taki materiał dowodowy możliwe byłoby dokonanie ustaleń, które – w zależności od stanowiska pozwanego – mogłyby być uzupełnione np. zeznaniami zarządcy bądź dokumentami księgowymi. Wątpliwość budzi jednak okoliczność, że suma kwot, wskazywanych w tych dokumentów nie pokrywa się z kwotą dochodzoną w niniejszym postępowaniu. Gdyby jednak zostały przedstawione przed Sądem I instancji, być może uzupełniono by postępowanie dowodowe wyjaśniając rozbieżności. Złożono także umowę najmu tego lokalu

i prawidłowo sporządzone wezwanie do zapłaty. Nie wyjaśniono jednak, jakie przeszkody uniemożliwiły przedstawienie tych dokumentów przed Sądem I instancji, gdy prowadzono zasadnicze postępowanie dowodowe. Świadczy to o tym, że właściwe dowody mogły zostać przedstawione wcześniej. Natomiast zarzuty apelacji stanowią jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego. Jednocześnie próbowano przedłożyć właściwe dokumenty. Nie zmienia to jednak oceny, że w postępowaniu przed Sądem I instancji powód nie zdołał wykazać wysokości swoich roszczeń pomimo, iż był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika. Skarżone orzeczenie w tym zakresie odpowiada więc prawu.

Zasadny jest natomiast zarzut apelacji dotyczący zakresu zasądzonej części odszkodowania.

Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powoda odszkodowanie z tytułu należności czynszowych za sporny lokal za okres obejmujący 11 miesięcy. Z uzasadnienia nie wynika, okres dokładnie których miesięcy podlegał uwzględnieniu. Wywieść można powyższe z historycznej części, w której opisano żądanie powoda, oraz z faktu, że uzasadnienie oddalenia powództwa nie wskazuje, aby objęty był nim którykolwiek z miesięcy tego – rocznego – okresu. Brak rozstrzygnięcia w tym przedmiocie jest więc wynikiem błędnego określenia zakresu żądania pozwu przez Sąd.

W apelacji natomiast podniesiono, iż powództwo objęło w istocie 12 miesięcy.

Dokonując analizy pism: pozwu, jego uzupełnienia i pisma zawierającego rozszerzenie Sąd Okręgowy uznał, że pomimo braku precyzji i błędów żądaniem objęto w istocie okres 12 miesięcy.

W pozwie żądanie określono jako odszkodowanie obejmujące należności z tytułu zaległości czynszowych wraz z opłatami eksploatacyjnymi za okres 7 miesięcy. Podano jednak, że jest okres od 1 od 1.07.2013 r. do 1.01.2014 r. odpowiadający sześciu miesiącom.

Wobec zwrócenia na to uwagi w odpowiedzi na pozew, pismem z dnia 25 marca 2014 roku wyjaśniono, że od 1 lipca 2013 roku do 1 stycznia 2014 roku miesięczna należność wynosiła 1.279,22 zł, a od 1 stycznia 2014 roku – 1.191,91 zł. Jednocześnie sprecyzowano wartość przedmiotu sporu na łączną kwotę 8.867,23 zł jako równowartość należności za siedem miesięcy.

Sąd Rejonowy przyjął, że powód dochodził odszkodowania za okres sześciu miesięcy (część historyczna uzasadnienia k. 88).

Kolejny okres został objęty rozszerzeniem powództwa. Pismo w tym zakresie obejmuje kwotę 5.867,31 zł i wskazuje, że jest to okres 5 miesięcy od lutego do kwietnia, choć we wskazaniu sposobu wyliczenia kwoty wyliczono szczegółowo wszystkie miesiące od lutego o czerwca włącznie.

Z uzasadnienia skarżonego wyroku wynika natomiast, że w tym wypadku Sąd Rejonowy przyjął jednak, że dochodzona należność obejmuje sześć miesięcy.

Analiza pism prowadzi do wniosku, że każde z nich zawierało błędy. Jednak na żadnym etapie postępowania Sąd Rejonowy nie wyjaśnił powstałych wątpliwości i uznał, że pozwem dochodzono należności za sześć miesięcy (pomimo wyliczeń obejmujący także styczeń 2014 roku), a po rozszerzeniu powództwa – że dochodzono należności za dalszych sześć miesięcy wskazanych w wyliczeniu, choć pismo wskazywało, że rozszerzenie dotyczy pięciu miesięcy.

Zatem stanowisko Sądu I instancji było niekonsekwentne; błędy zawarte w pismach zostały odmiennie zinterpretowane. Jednocześnie nie żądano od powoda wyjaśnienia powstałych wątpliwości. Tymczasem, z okoliczności sprawy wynika,

że powód dochodził roszczeń za ciągły okres czasu; rozszerzenie powództwa służyło rozciągnięciu go na okres trwającego postępowania. Żadne okoliczności, czy stanowisko powoda nie wskazywały, aby wyłączył w tym zakresie

miesiąc styczeń 2014 roku. Przyjęcie, że należność za miesiąc styczeń 2014 roku nie była dochodzona jest niezasadne; odszkodowanie za ten miesiąc również poddano rozstrzygnięciu Sądu.

Przyjmując więc niekwestionowaną przez gminę wysokość stawki należności czynszowych w kwocie 770,91 złotych, Sąd Okręgowy zwiększył zasądzoną należność o tę kwotę i zmienił wyrok Sądu I instancji zasądzając na rzecz powoda łączną kwotę 9.250,92, obejmującą także styczeń 2014 roku.

Odnośnie żądania odsetek ustawowych, w pozwie powód oświadczył, iż od kwoty 8.954,54 zł wnosi o zasądzenie ustawowych odsetek od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, zaś od kwoty objętej rozszerzeniem powództwa tj. 5.867,31 zł – od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek ustawowych oparto na art. 481 § 1 i 2 k.c. Roszczenie odszkodowawcze z art. 417 § 1 k.c. ma charakter bezterminowy, gdyż termin zapłaty odszkodowania z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów odnosi się jedynie do osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego. Stosownie do treści przepisu art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Powód w apelacji podniósł, iż odsetki ustawowe od zasądzonej kwoty winny zostać orzeczone za wcześniejszy okres (w pozwie wskazano datę doręczenia odpisu pozwu), bowiem gmina została przez niego wezwana do zapłaty pismem doręczonym w dniu 20 czerwca 2013 roku.

Jednak pismo z dnia 19 czerwca 2013 roku, na które powołuje się apelujący nie spełnia wymogu wezwania do zapłaty. Jest to jedynie wezwanie do wskazania lokalu socjalnego dla uprawnionych na podstawie wyroku eksmisyjnego. Zawiadomienie

o możliwości powstania przyszłych świadczeń, czy wezwanie do zapłaty przed powstaniem szkody nie jest skuteczne. Przesądowe wezwanie zapłaty winno precyzyjnie wskazywać żadaną kwotę oraz ewentualnie pozostałe warunki zapłaty, np. termin, w jakim roszczenie ma zostać spełnione. Wskazane przez apelującego pismo z dnia 19 czerwca 2013 roku nie spełnia tych wymogów. Natomiast pismo z dnia 19 listopada 2013 roku, zostało złożone dopiero w postępowaniu apelacyjnym. Jak wyjaśniono powyżej, powoływanie dowodów na tym etapie należy uznać za spóźnione, dlatego nie mogło zostać uwzględnione przez Sąd odwoławczy.

Z tych względów słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że powód niezasadnie domagał się zasądzenia odsetek już od dnia wniesienia pozwu; roszczenie o zapłatę odsetek aktualizowało się dopiero po wezwaniu pozwanego do zapłaty. Nie wykazanie, że takie wezwanie wystosowano powodowało, że odsetki naliczono od dnia następującego po dniu doręczenia odpisu pozwu, tj. od dnia 1 marca 2014 r.

Brak jest jednak rozstrzygnięcia o odsetkach od rozszerzonej części powództwa. Uzasadnienie oddalonej części powództwa nie zawiera żadnych wyjaśnień w tym zakresie, dlatego Sąd Okręgowy zmieniając wyrok uzupełnił rozstrzygnięcie o odsetkach w tym zakresie.

Odsetki od rozszerzonej części powództwa został zasądzone od dnia następnego po doręczeniu pisma pozwanemu, tj. od dnia 11 czerwca 2014 r. Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy zasądził od kwoty 5.396,37 złotych, stanowiącej równowartość należności czynszowych za okres siedmiu miesięcy tj. od lipca 2013 r. do stycznia 2014 r. (7 x 770,91 zł) odsetki ustawowe od dnia 1 marca 2014 roku do dnia zapłaty, zaś od kwoty 3.854,55 złotych, stanowiącej równowartość należności czynszowych za okres 5 miesięcy tj. od lutego 2014 r. do czerwca 2014 roku (5 x 770,91 zł) od dnia 11 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty.

Na marginesie należy zauważyć, iż Sąd Rejonowy błędnie wskazał jako podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie przepis art. 18 ust 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który to utracił moc z dniem 31 grudnia 2006 roku na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 września 2006 r. Powyższe nie miało jednak wpływu na treść zaskarżonego orzeczenia. Jak

wielokrotnie wskazywano, podstawę żądania powoda stanowi ust. 5 powołanego przepisu, dodany ustawą z dnia 15 grudnia 2006 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 249, poz. 1833) i obowiązujący od dnia 1 stycznia 2007 roku.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I jedynie we wskazanym powyżej zakresie dotyczącym odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i oddalił apelację w pozostałej części.

Konsekwencją tego rozstrzygnięcia była konieczność zmiany orzeczenia w zakresie kosztów postępowania. Ostatecznie bowiem powód wygrał sprawę w 62 % (z żądanej kwoty 14.734,54 zł, zasądzeniu podlegało 9.250,92 zł). Tym samym powód przegrał sprawę w 38 % i w takim stosunku należało rozdzielić koszty poniesione przez strony w sprawie, zgodnie z art. 100 k.p.c. Szczegółowe rozliczenie kosztów postępowania pozostawiono referendarzowi sądowemu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., przyjmując, że powód ostał się ze swoim żądaniem w 12 %. Na koszty poniesione przez powoda w toku postępowania apelacyjnego złożyły się: opłata od apelacji w kwocie 356 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 600 złotych. Z czego zwrotowi, proporcjonalnie do wyników tego postępowania, podlegałoby 114,72 zł. Pozwany poniósł koszty postępowania apelacyjnego w kwocie 600 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika. Wysokość wynagrodzenia pełnomocników stron ustalono na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity – Dz. U. 2013 r., poz. 490). Z tego zwrotowi podlegałoby 528 zł. Po wzajemnym potrąceniu należności, Sąd Okręgowy zasądził od J. L. na rzecz miasta Ł. kwotę 413,28 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.